

## **1. Введение.**

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами.

Проект межевания разработан с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

## **2. Нормативная документация.**

При выполнении проектных работ Исполнитель руководствовался следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов».
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Правила землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения.
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.  
(утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150)
11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98.

### **3.Размещение объектов капитального строительства.**

#### **3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.**

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера- территории общего пользования, с востока- границы населенного пункта, с юга- территории общего пользования, с запада- квартал индивидуальных жилых домов. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 10694 кв.м. Земельный участок для размещения передвижного жилья, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок.
2. :ЗУ2, площадь 1321 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок.
3. :ЗУ3, площадь 1772 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок.
4. :ЗУ4, площадь 1662 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок.
5. :ЗУ5, площадь 1000 кв.м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок.

#### **3.2. Оценка качественного состояния застройки.**

В проектируемых границах располагается индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки, нежилая зона.

#### **3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.**

Проектируемая территория имеет доступ к озеру Водлозеро.

#### **3.4. Системы инженерного обеспечения.**

В проектируемых границах имеется локальная электрификация зданий и сооружений.

**3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.**

:ЗУ2, площадь 1321 кв.м. Земельный участок территорий общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, д. Канзанаволок

#### **4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.**

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Передвижное жилье. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум 500 кв.м. максимум 2000 кв.м.

:ЗУ4- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум 500 кв.м. максимум 2000 кв.м.

ЗУ5- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Разрешенный вид использования земельного участка- Для ведения личного подсобного хозяйства. Правилами землепользования и застройки Куганаволокского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования установлены: минимум 500 кв.м. максимум 2000 кв.м.

#### **4.2 Выводы**

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

### **5.Каталоги координат формируемых земельных участков**

Условный номер земельного участка :3У1

Площадь земельного участка **10694 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	406056.74	2344656.87
н2	405985.12	2344771.25
н3	405957.08	2344770.28
н4	405942.23	2344753.21
н5	405944.07	2344727.84
н6	405927.20	2344698.20
н7	405915.07	2344682.96
н8	405923.42	2344664.48
н9	405936.05	2344670.76
н10	405954.13	2344631.04
н11	406003.12	2344653.34

Условный номер земельного участка :3У2

Площадь земельного участка **1321 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	405954.13	2344631.04
н9	405936.05	2344670.76
н8	405923.42	2344664.48
н12	405914.39	2344659.50
н13	405939.60	2344601.90

Условный номер земельного участка :3У3

Площадь земельного участка **1772 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	405876.36	2344589.30
2	405907.30	2344606.07
3	405887.69	2344646.45
4	405866.60	2344628.58
5	405864.53	2344615.07
н14	405853.04	2344576.79

Условный номер земельного участка :3У4

Площадь земельного участка **1662 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	405876.36	2344589.30
н14	405853.04	2344576.79
17	405855.28	2344553.63
16	405877.75	2344564.74
13	405885.11	2344570.92
6	405923.75	2344589.19
7	405918.56	2344601.80
8	405923.15	2344604.24
9	405917.62	2344614.63
10	405910.31	2344610.74
11	405911.56	2344608.38
2	405907.30	2344606.07

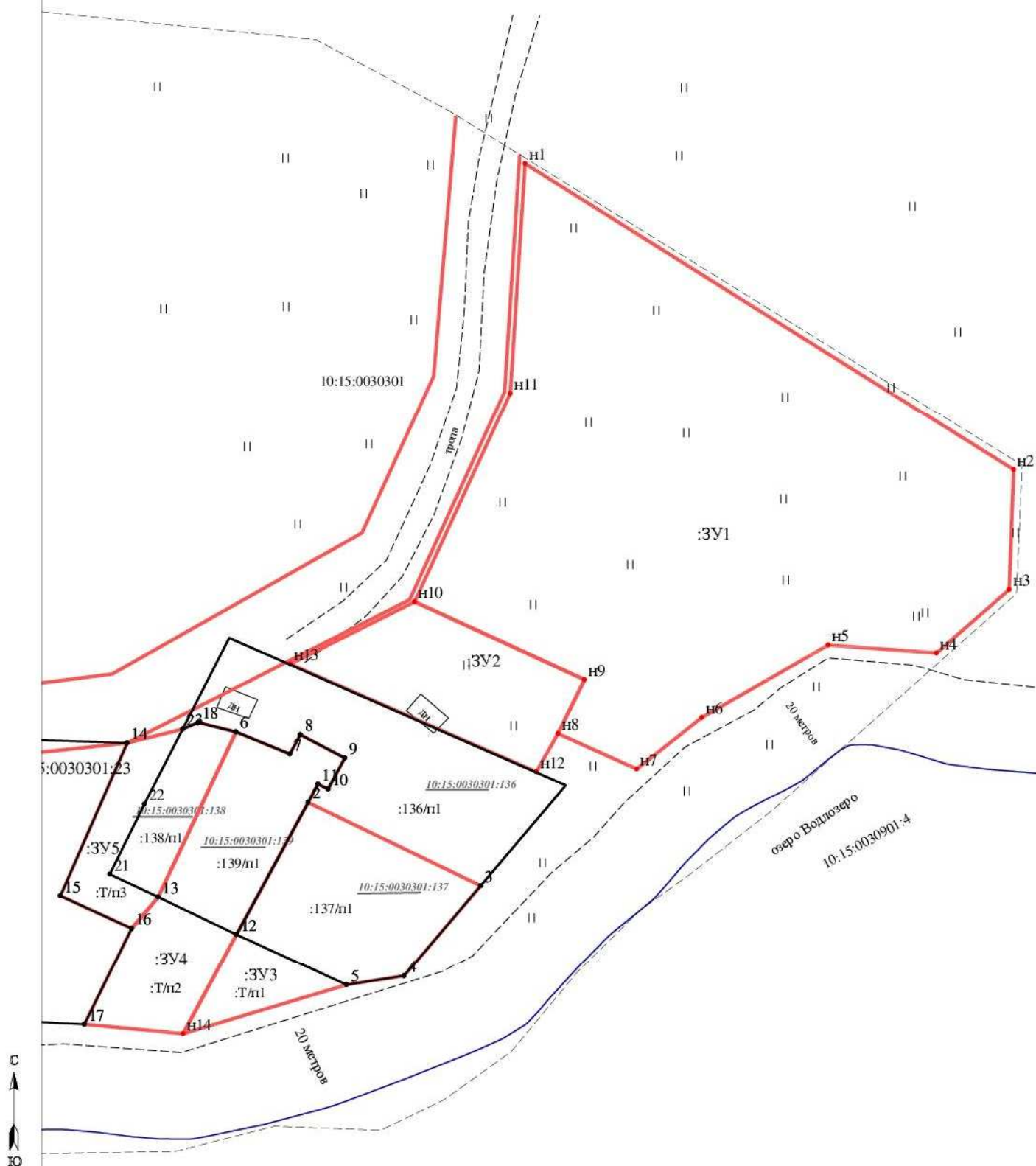
Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка **1000 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
14	405921.22	2344563.70
23	405924.35	2344576.63
18	405926.01	2344580.31
6	405923.75	2344589.19
13	405885.11	2344570.92
16	405877.75	2344564.74
15	405885.40	2344548.12

# Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1300

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

--- существующая часть границы, имеющая сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

123/n1, T/n2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чзу1, 123/ЗУ1/чзу1, ЗУ1/чзу1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные

путем раздела или выдела

путем перераспределения

● 25 - Характерная точка не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в немаштабный знак существующего отмежевания или декларативного ЗУ

■ - в немаштабный знак вновь образованного ЗУ

ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные в земельной государственной

или муниципальной собственности



# Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:1300

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

- 25 - характеристическая точка соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218
- n1 - новая характеристическая точка границ земельных участков и их частей
- 25 - прекратившие существование характеристические точки границ

- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения ее местоположения
- существующая граница части земельного участка

123 - исходные, измененные или уточненные земельные участки

123/н1, 123/н2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/зч1, 123/ЗУ1/зч1, 3У1/зч1 - образованная часть земельного участка

123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

● 25 - характеристическая точка не соответствует требованиям п. 13 ст. 22 ФЗ 218

123 - прекратившие существование исходные земельные участки

123/4 - прекратившие существование части земельных участков

- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований
- вновь образованная граница части земельного участка

- - в масштабе не знамен существующего от межевания и декларативного ЗУ
- - в масштабе не знамен вновь образованного ЗУ

3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности



